

## VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO

Tenutasi il giorno 12 Gennaio 2013 presso la Fiera Campionaria della Sardegna

Premesso che con lettera del 10.12.2012, inviata a tutti i Condomini con raccomandata A/R, è stata convocata l'Assemblea Generale dei condomini per il giorno 11 Gennaio 2013 alle ore 6,00 in prima convocazione e, qualora non si raggiungesse il numero legale dei convenuti, il giorno 12 Gennaio 2013 alle ore 15,00 in seconda convocazione, presso la sala "Tola - Sulis" della Fiera Internazionale della Sardegna in Cagliari, per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- 1) Saluti del Presidente del Comitato Direttivo;
- 2) Riapprovazione conti consuntivi e relativi piani di riparto (Allegato 1);
- 3) Approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto 2011-2012 e del conto patrimoniale con relazione del Revisore dei conti;
- 4) Rinnovo dell'incarico al Revisore dei conti;
- 5) Rinnovo dell'incarico all'Amministratore;
- 6) Approvazione del preventivo 2012-2013;
- 7) Varie ed eventuali.

Tutto ciò premesso, alle ore 15,00 del giorno dodici del mese di gennaio 2013, essendo andata deserta la prima convocazione, si dà inizio in seconda convocazione alle operazioni di registrazione dei partecipanti, si trattengono le schede dei presenti e le deleghe presentate.

Alle ore 16,00 l'Amministratore, geom. Diego Arca, in attesa che arrivi il Presidente del Comitato Direttivo, dott. Vittorio Cravotta, apre la seduta ed invita l'Assemblea a nominare un Presidente per dirigere i lavori e all'unanimità viene eletto il dott. Antonio Maniga.

Il Presidente Maniga ringrazia l'Assemblea per la fiducia accordatagli.

Vengono assegnate le funzioni di Segretario al geom. Diego Arca.

Il Presidente Maniga esegue la verifica sulla presenza dei rappresentanti di zona. Dichiaro che i rappresentanti delle dieci zone sono presenti, pertanto l'Assemblea può deliberare sugli argomenti all'Ordine del giorno. Da lettura dell'Ordine del Giorno e fa presente che, in base al regolamento condominiale, da quel momento s'interrompe la possibilità di accettare ulteriori deleghe, precisando che ovviamente i condomini che arrivassero nel seguito potranno partecipare, ma non rappresentarne altri.

Il Presidente Maniga, vista la presenza in aula di un rappresentante del Comune di Maracalagonis, il dr. Antonio Sanna, lo invita a prendere la parola per un saluto iniziale.


Grazie. Innanzitutto voglio ringraziare il Presidente e l'Amministratore che formalmente ci ha invitato. Io devo premettere che sono Assessore al comune di Maracalagonis dal febbraio del 2012, quindi ho ricoperto questo incarico da appena un anno. I problemi di Torre delle Stelle li conosciamo tutti. Io magari li conosco come amministratore in prima linea da appena un anno. Come cittadino li conosco da sempre, magari vissuti da amministratore hanno un'altra prospettiva. Quindi io ho avuto anche la fortuna quest'estate in varie manifestazioni di conoscere i rappresentanti del condominio ed i rappresentanti del club nautico. Ho avuto l'occasione di vivere insieme a loro una Torre delle Stelle un po' diversa, quindi in giunta, in maggioranza e anche in consiglio comunale, molte volte ci si trova a parlare di Torre e magari si vede una figura un po' estranea, però effettivamente Torre delle Stelle è un pezzo di Maracalagonis. Quindi cerchiamo, io invito tutti in questo caso di risolvere i numerosi problemi che abbiamo attorno. Alcuni sono di carattere tecnico e quindi spetta ai tecnici risolverli. Purtroppo ne abbiamo anche di carattere legale e quello spetta ai legali e ai giudici anche se come qualche volta ho detto ai miei concittadini di Torre, che molte volte quei soldi spesi in avvocati sarebbe stato meglio spenderli in attività specialmente sulla viabilità che avete notato, e conoscete meglio di me, che non è uno dei problemi da trascurare come lo è la questione dell'acquedotto. Su alcuni abbiamo come amministrazione preso l'impegno, e abbiamo fatto degli interventi importanti per Torre delle Stelle, per altri in futuro speriamo di farne altri. Quindi io chiedo a tutti i condomini e amministratori, di vedere l'ente Comune di Maracalagonis non come un avversario o nemico, ma come uno di voi. Perché effettivamente sia all'ente Comune che al Condominio interessa il bene di Torre delle Stelle. Quindi molte volte ci son stati e ci sono delle diatribe, ma con buona volontà da parte nostra come Comune e da parte vostra, senz'altro, seduti ad un tavolo si risolvono meglio i problemi. Quindi questo è il mio auspicio, il nostro auspicio per il futuro di sederci più spesso attorno a un tavolo e assieme risolvere i problemi.

Infatti, io speravo che questo incontro con il Comitato Direttivo del Condominio avvenisse prima dell'assemblea, non ci siamo riusciti perché c'è stato un invito molto gradito da parte dell'amministrazione per un incontro per risolvere questi problemi. Quindi io spero a breve di avere questo incontro e insieme magari iniziare un discorso di risoluzione dei problemi. Quindi non posso che augurarvi un buon lavoro e ricordateci che il comune di Maracalagonis ha lo stesso interesse del Condominio di Torre delle Stelle, quindi risolvere i problemi e far vivere meglio i cittadini che ci abitano tutto l'anno, ma anche i turisti che ci onorano della loro presenza durante l'estate. Grazie e buon lavoro a tutti.

Il Presidente Maniga ringrazia il dott. Antonio Sanna e si augura che gli auspici diventino realtà.

Nel frattempo è arrivato il Presidente del Comitato Direttivo del Condominio, dott. Vittorio Cravotta, e il dott. Maniga lo invita a prendere la parola.

Il dott. Cravotta saluta l'Assemblea





Innanzitutto scusate per il ritardo, dovuto a una serie di fortuite coincidenze, non ultima quella della distrazione, sono andato all'ingresso principale e non riuscivo a capire se avevo sbagliato giornata o convocazione.

Dopo una certa età pare che certe cose siano inammissibili, e quindi intanto ho carpito dalle ultime parole dell'Assessore Sanna, quella che è la situazione in merito alla mia richiesta di un incontro con le Autorità del Comune di Maracalagonis. C'ero rimasto un po' sorpreso, un po' male penso anche il gruppo del Comitato che ci eravamo promessi di incontrarci, non riuscivamo a capire il significato di questo silenzio. Il silenzio assoluto mi faceva pensare ad un atteggiamento di ostilità. Ringrazio l'Assessore che ci ha chiarito invece il problema, anche se io non ho potuto seguire sin dall'inizio ma ho capito dalle ultime parole che è stato abbastanza chiaro che c'è questa voglia di incontro perché è indispensabile perché dobbiamo risolvere i problemi di questo villaggio turistico. Il Condominio è una realtà che esiste, che sarà imperfetta, perché qui è nato il Condominio in mezzo a mille problemi e ci sono problemi anche di lottizzazione non compiuta in maniera idonea e perfetta, però il Condominio rappresenta sempre circa 1200 persone e dovrebbe essere un interlocutore per il Comune di Maracalagonis, interlocutore che ha anche un suo peso e una sua valenza.

I problemi che noi vorremmo risolvere col Comune sono essenzialmente, Assessore, quelli di rompere questa catena di inimicizia, chiamiamola tra virgolette, e una conflittualità che è dannosa: dannosa per il Condominio, per quello che è l'impegno di spesa e dannosa per il Comune, perché è chiaro che diventa un elemento oneroso di costo che dovremmo evitare. Per fare questo chiarimento, ci sono tutta una serie di problemi da risolvere; il problema più importante è quella dell'IMU, perché il Comune di Maracalagonis ha abbassato l'IMU al 3 per mille per i residenti ed ha elevato quella per le seconde case di Torre delle Stelle al 10 per mille. Oggi c'è gente, non è che siano tutti straricchi, nababbi arabi, siamo tutte persone più a meno normali, qualcuno con qualche risparmio è riuscito a comprarsi la casetta, qualcuno magari ne ha due, di quello non si discute, però non è che debba essere punitivo stare qui.

Per cui noi, 1200 case, io al Comune di Maracalagonis ho calcolato a occhio e croce ci potrebbe essere 3.000 case, diciamo che l'equivalenza di gettito è pari tra Torre delle Stelle e tutto il comune di Maracalagonis.

Perché qua paghiamo per tre volte, lì solo un terzo. Quindi dovremmo essere all'incirca così.

Poi c'è da dire, quello che paghiamo in IMU noi desidereremo vederla restituire in qualche servizio, cosa che invece non ci sembra che avvenga, sarà forse per questa ostilità che c'è stata, per questo conflitto, non ci si riesce a coordinare perché qua penso che il problema più importante sia quello di costruirci le fogne a Torre, questa è una bomba ecologica, che giorno in cui Dio non voglia, dovesse scoppiare, ci farà restare a casa e non ci permetterà di venire a Torre.

Poi l'altro problema grosso è quello della spazzatura, la maledetta TIA, che è stata introdotta nel 2003 dal Comune di Maracalagonis, purtroppo in maniera un po' non proprio ortodossa. Io ho studiato bene la TIA perché sono commercialista e anche perché mi interessava dal punto di vista professionale e posso dire che ho notato che il Comune di Maracalagonis applica la TIA così un po' come capita. In effetti, quella dovrebbe essere un servizio e non una tassa come può essere la TARSU, imposta sulla spazzatura che si paga a Cagliari ed in altri centri. La TIA dovrebbe far gravare sull'utente il costo che questi genera. Noi a Torre ci veniamo sì e no un mesetto all'anno, qualcuno di meno qualcuno di più. Ma se volessimo ipotizzare una presenza di 3 mesi all'anno, non dico che la spazzatura debba essere pagata per 3 mesi, ma non va bene che debba essere pagata a tempo pieno. Qui si verifica un fatto paradossale, noi stiamo a Torre e paghiamo quasi una volta e mezza di quello che paghiamo a Cagliari dove ci stiamo tutto l'anno e dove ci stiamo con tutta la famiglia. Quindi io sono sempre disponibile per l'incontro e aspetto la vostra chiamata. Per l'incontro abbiamo voluto escludere l'Amministratore, ma non perché l'Amministratore non centri, ma per evitare che si dica che ci sia anche una specie di incompatibilità di carattere tra l'amministratore e qualche rappresentante della Giunta Comunale del Comune di Maracalagonis. Io sono un uomo pacifico, uomo di pace, veniamo lì, veniamo per capire, per trovare di avviare questo dialogo. Perché se si parte poi si arriva a qualcosa. Io ho iniziato il discorso al contrario, di solito mi presento, dico che sono il Presidente del Comitato Direttivo e che il Comitato Direttivo per regolamento è composto da 20 rappresentanti, è un organo elettivo del Condominio ed ha delle funzioni che sono quelle di iniziativa, di proposizione e di controllo. Però il comitato ha funzioni, attenzione, e non ha poteri, perché a volte a me capita passeggiare durante l'estate, al mare, e lì dovremmo goderci bene le vacanze, ma c'è sempre qualcuno con qualche dentino avvelenato che mi contatta e dice ma come mai l'amministratore?..... Noi, sappia telo bene, sia ben chiaro, non siamo lì per proteggere le malefatte dell'Amministratore, come qualsivoglia o qualcuno voglia esprimersi in questi termini. L'Amministratore non fa malefatte, fa il suo lavoro e lo fa con professionalità, con impegno, a volte anche eccessivo, e a volte, avendo un carattere non proprio pacifico e rilassato come il mio, turbolento però in effetti è perché ci mette quell'animosità, quell'impegno che quando si tratta del Condominio un po', come si suole dire, non ragiona troppo bene, la piglia con troppo impegno, mentre a volte un po' di freddezza e diplomazia potrebbe essere più utile. Questo glielo rimproveriamo anche noi. Non se la prenda l'Amministratore, ma è un po' così. Per quanto riguarda invece l'altro aspetto, è quello che può essere il nostro potere sull'Amministratore, noi possiamo esercitarlo solo in questa sede, parlandone bene o parlandone male, non abbiamo poteri quindi per intervenire a favore di coloro i quali al mare a volte d'estate cominciano a dire "ma qua l'amministratore mi ha fatto pagare una bolletta, m'ha fatto pagare per il ritardo sta roba". L'Amministratore fin quando si comporta entro i limiti del regolamento e quella che può essere la normativa sui condomini, noi non possiamo intervenire a richiamarlo, possiamo semmai dirgli che è bravo.

Detto questo preciso, ancora una volta, che il Comitato svolge questa attività senza avere compensi, a titolo gratuito, è un volontariato vero e proprio, facciamo quello che possiamo e cerchiamo di agire all'interesse del Condominio. Non abbiamo interesse a far sì che l'Amministratore rimanga a tutti i costi. Saremo ben lieti che l'Amministrazione Comunale di Maracalagonis si prendesse carico di tutti i servizi, tutti indistintamente.

Dovremmo essere come il "quartiere di Maracalagonis". Chiaramente oggi il sospetto che avanza qualcuno, forse è infondato, è che il Comune di Maracalagonis chiacchiera e vorrebbe questo incontro, vorrebbe questa gestione del villaggio. Però in realtà oggi la gestione del villaggio è una gestione che è molto lucrativa, ma perché non si spende

My  
X



niente e si incassa tutto. Un domani è chiaro che l'impegno a gestire tutta l'attività del Condominio o meglio del Villaggio, richiederebbe anche delle spese di una certa entità. Quindi qualcuno dice ma forse al Comune manco conviene, però il Comune dice di volere assumersi in proprio perché le famose 4 delibere, oggi impugnate con cui acquisiva l'acquedotto, le strade e tutto il resto, hanno un fondamento e si possono anche mettere in opera se noi ci incontriamo discutiamo e consegniamo le chiavi del Villaggio. Però il tutto deve essere discusso, non è che l'acquedotto che è stato realizzato con i soldi della nostra tasca possa passare al Comune di colpo, perché se il Comune ritiene ci siano questioni di pubblica utilità, lo requisisca, lo confischi, però a questo punto paghi anche quello che è il risarcimento per il costo dell'opera. Quindi noi diciamo, siamo d'accordo e non c'è nessun interesse a far esistere il condominio a tutti i costi, non appena il Comune ci darà garanzia di poter gestire apertamente i servizi, noi siamo d'accordo a consegnare tutto. Questo è quello che io dico a coloro i quali mi fermano e mi dicono "Ma voi altri proteggete l'Amministratore, volete il Condominio a tutti i costi". L'Amministrazione non ha bisogno di protezione, l'Amministratore riceve un mandato, lo svolge nell'arco di un anno e finisce, poi noi lo possiamo riconfermare o meno. Noi saremmo ben lieti che l'Amministratore cessasse le sue funzioni quando il Comune ha preso in carico questi servizi e che lo faccia seriamente. L'unica preoccupazione nostra è che facendo così cessando il Condominio il Comune non dovesse gestire il villaggio in maniera adeguata e allora veramente sarebbero dei guai per tutti noi. Quindi speriamo bene per l'avvenire e siamo disponibili come Comitato ma penso come Condominio in genere. Grazie a tutti e buonasera.

Il Presidente Maniga ringrazia il dott. Cravotta per la sua relazione e da la parola al geom. Arca per illustrare il 2° punto all'Ordine del Giorno: **Riapprovazione conti consuntivi e relativi piani di riparto (Allegato 1).**

L'Amministratore fa rilevare che dalla lettura della "Relazione di certificazione" del Revisore Contabile dott. Guido Cogotti relativa al Conto consuntivo 2011/2012, allegata alla lettera di convocazione, avete appreso che i crediti vantati dal Condominio verso i condomini ammontano ad € 506.870,04. I crediti sono aumentati in un anno di quasi 100.000 € e ciò è dovuto per la capillare azione di alcuni personaggi, contrari alla gestione dei servizi da parte del Condominio, che invitano i condomini al pagamento del solo consumo idrico. Intendo, come Amministratore del Condominio, porre fine a questo andazzo e, pertanto, invito i condomini morosi a regolarizzare le proprie posizioni debitorie. L'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, prevede: "Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore, senza bisogno di autorizzazione di questa, può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione, ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi". Per ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, sulla scorta del parere dello Studio legale Giampiero Massacci e Tiziana Monni, occorre che l'assemblea riapprovi:

1. il bilancio consuntivo 1994/1995 ed il relativo piano di riparto, poiché la sentenza n. 893/2005 del Tribunale di Cagliari ha dichiarato l'invalidità della delibera del 3.2.1996 con la quale era stato approvato il bilancio consuntivo 94/95 ed il bilancio preventivo 95/96;
2. i bilanci consuntivi 1995/1996 e 1996/1997 con i relativi piani di riparto, poiché la sentenza n. 1569/2002 del Tribunale di Cagliari ha annullato le delibere condominiali del 5/6.8.1997 e del 1.1.1998 (in realtà 10.1.1998);
3. il bilancio consuntivo 1997/1998 ed il relativo piano di riparto, poiché la sentenza n. 1734/03 del Tribunale di Cagliari ha annullato le delibere adottate nell'assemblea del 9.1.1999;
4. il bilancio consuntivo 1998/1999 ed il relativo piano di riparto, poiché la sentenza n. 1932/04 del Tribunale di Cagliari ha annullato la delibera condominiale dell'8.1.2000;
5. il bilancio consuntivo 2001/2002 ed il relativo piano di riparto, poiché la sentenza n. 1215/08 del Tribunale di Cagliari ha annullato la delibera assembleare dell'8.3.2003;
6. il bilancio consuntivo 2003/2004 ed il relativo piano di riparto, poiché il sig. Campurra ha impugnato la delibera assembleare del 15.1.2005;
7. i bilanci consuntivi 2005/2006 e 2007/2008 ed i relativi piani di riparto, poiché la signora Andreini ha impugnato le deliberazioni assembleari del 13.1.2007 e del 17.1.2009;
8. il bilancio consuntivo 2009/2010 ed il relativo piano di riparto, perché la Verant Immobiliare, (Ristorante Saraceno), ha impugnato la deliberazione assembleare del 22.1.2011;
9. il bilancio consuntivo 2010/2011 ed il relativo piano di riparto, poiché il sig. Bucarelli e Più hanno impugnato la delibera assembleare del 14.1.2012.

Concludo affermando che l'approvazione dei su indicati bilanci e dei relativi piani di riparto è indispensabile per dare il mandato ai nostri legali per ottenere i decreti ingiuntivi immediatamente esecutivi avverso i condomini morosi.

Il Presidente Maniga ringrazia l'Amministratore ed invita i condomini alla discussione.

Il sig. Gessa Raimondo dichiara che in questi conti da riapprovare ci son le spese fatte in Via Lattea per un'opera abusiva per la quale l'Amministratore è stato condannato a 8 mesi e 15 giorni di reclusione e, quindi, quel conto consuntivo deve essere rivisto perché quella spesa non può essere a carico nostro, né quella spesa e neanche quella dei legali pagati da noi. Mette, inoltre, in dubbio la regolarità della elezione dei Rappresentanti di zona.

Il Presidente mette ai voti l'approvazione dei Conti Consuntivo e dei relativi piani di riparto, illustrati dall'Amministratore ed inviati a tutti i condomini con la raccomandata di convocazione dell'Assemblea.

Votano i presenti in sala: contrari Gessa Raimondo (0,352) e Foddìs Manuela (1,189) per millesimi 1,541; astenuti Falconi Peppino (0,515), Lecis Giuseppe (1,684), Mostallino Luigi (0,359) e Peracca Riccardo (0,991) per millesimi 3,549;; favorevoli tutti gli altri per millesimi 156,844 (ben oltre il 50% richiesto). **Votano a favore tutti i rappresentanti di zona per complessivi millesimi 916,330.**

Il Presidente Maniga dichiara approvati a maggioranza i conti consuntivi ed i relativi piani di riparto.



Vengono fatti pervenire alla Presidenza i dati sulla consistenza numerica e millesimale complessiva dei partecipanti all'Assemblea del Condominio. Il tutto è riepilogato nel prospetto sotto indicato, accompagnato dall'elenco dei partecipanti all'Assemblea per ogni singola zona con l'indicazione dei presenti fisicamente, di quelli rappresentati per delega e degli assenti. Il quorum per la validità è stato raggiunto con millesimi 1.078,264 (mill. cond. 1.150,441 - gli assenti per m. 72,177).

ZONA	PRESENTI		PRESENTI CON DELEGA		DELEGA A RAPPR. DI ZONA		TOTALI		ASSENTI	
N.	n.	milles.	n.	milles.	n.	milles.	n.	milles.	n.	milles.
1	14	13,089	12	15,251	100	86,730	135	122,970	8	6,662
2	6	4,251	7	8,869	120	93,173	138	109,721	5	3,428
3	6	4,697	12	8,804	110	100,355	135	119,657	7	5,801
4	5	6,033	2	1,564	83	73,995	102	91,481	12	9,889
5	5	5,165	2	1,694	85	103,455	101	122,389	10	13,313
6	6	6,207	8	10,026	97	102,443	117	126,202	6	7,526
7	5	6,782	3	3,274	72	88,455	84	105,326	4	6,815
8	5	5,428	3	2,106	83	78,656	95	90,906	4	4,716
9	8	7,570	3	3,132	121	100,170	137	115,816	5	4,944
10	13	38,753	15	9,239	162	88,898	206	145,973	16	9,083
<b>TOTALI</b>	<b>73</b>	<b>97,975</b>	<b>67</b>	<b>63,959</b>	<b>1033</b>	<b>916,330</b>	<b>1250</b>	<b>1150,441</b>	<b>77</b>	<b>72,177</b>

Elenco dei condomini convenuti:

**ZONA 1: Presenti:** - Atza Giuseppe m. 0,793 - Cara Roberto m. 0,990 - Cirillo Piu M. Antonietta m. 0,693 - Curreli Bernardina m. 1,585 - Del Sole Antonio m. 0,204 - Grugnetti Lucia m. 1,585 - Irranca Lucia m. 0,471 - Lai Alberto m. 1,486 - Miliddi Paolo m. 0,205 - Monni Rinaldo m. 0,520 - Monti Angelo m. 1,486 - Monti Angelo m. 1,486 - Piras Luciano m. 0,941 - Porceddu Carlo m. 0,644; **(tot. mill. 13,089)**

**Rappresentati con delega:** Cherchi Luigino m. 1,387 - Conte Collu Oriana m. 1,783 - Corte Maria Pia m. 0,991 - Corte Maria Pia m. 0,991 - Gregorio Francesco m. 0,599 - Pinna Antonio m. 1,030 - Sbaiti Brahim m. 1,238 - Simeoni Maria Giovanna m. 0,644 - Soppa Alfaro m. 0,991 - Spiga Taccori Adalgisa m. 1,635 - Vacca Elisabetta m. 1,981 - Vacca Salvatore m. 1,981; **(tot. mill. 15,251)**

**Assenti:** Bizzo Angelo Renato m. 0,783 - Deplano Rinaldo m. 1,486 - Melis M.G. m. 0,507 - Orrù Eugenio m. 0,421 - Orrù Eugenio m. 0,441 - Pau Emilio m. 1,288 - Piu Severino m. 0,706 - Tidili Cozzolino M. Silvana m. 1,030; **(tot. mill. 6,662)**

**ZONA 2: Presenti:** Azzena Antonio m. 0,743 - Latte Salvatore m. 1,085 - Nateri Marco m. 0,718 - Perra Domenico m. 0,362 - Pintus Pietro m. 0,743 - Zedda Francesco m. 0,600; **(tot. mill. 4,251)**

**Rappresentati con delega:** Argiolas Antonio m. 1,030 - Cabras Alessia m. 0,486 - Castangia Roberto m. 1,387 - Ceo Vincenzo m. 1,486 - Gini Piera m. 1,248 - Loviselli Vincenzo m. 1,647 - Onnis Modesto m. 1,585; **(tot. mill. 8,869)**

**Assenti:** Bistrusso Massidda A.M. m. 0,991 - Enas Giovanni m. 0,515 - Frau Anna m. 0,743 - Maggio Salvatore m. 0,684 - Picci Giuliana m. 0,495; **(tot. mill. 3,428)**

**ZONA 3: Presenti:** Atzeni Antonio Mariano m. 1,545 - Congia Marcello m. 0,388 - Maassidda Luigi m. 0,436 - Piga Giorgio m. 0,594 - Pitzalis Luigi m. 0,941 - Sanna Benito m. 0,793; **(tot. mill. 4,697)**

**Rappresentati con delega:** Alfano Valter m. 0,146 - Atzeni Cogoni M. Itria m. 0,661 - Falconi Peppino m. 0,515 - Farigu Alessandro m. 0,621 - Farigu Alessandro m. 0,757 - Fragri Giovanni m. 0,991 - Pani Giovanni m. 0,221 - Pili Vincenza m. 0,644 - Pisano Giorgio m. 0,582 - Sanna Filiberto m. 1,486 - Secci Giambattista m. 0,991 - Ulleri Vincenzo m. 1,189; **(tot. mill. 8,804)**

**Assenti:** Atzori Mario m. 1,486 - Cardia Paolo m. 1,387 - Fadda Gabriella Gallini m. 0,530 - Murgia Fernando m. 0,857 - Murrone Gabriella m. 0,991 - Piga Salvatore m. 0,225 - Sazias Raymonde m. 0,325; **(tot. mill. 5,801)**

**ZONA 4: Presenti:** Fuccella Emanuele m. 1,486 - IMP.AR: Costruzioni m. 1,486 - Imperatrice Francesco m. 1,119 - Pani Giulio m. 0,991 - Sanna Marcello m. 0,951 - ; **(tot. mill. 6,033)**

**Rappresentati con delega:** Falasco Emanuele m. 0,573 - Pusceddu Pietrino m. 0,991; **(tot. mill. 1,564)**

**Assenti:** Cuccu Francesco m. 0,610 - Deidda Marcello m. 0,410 - Fais Maria Francesca m. 0,862 - Giubileo Francesco m. 1,016 - Marinelli Rosa m. 0,594 - Ortu Giorgio m. 0,991 - Piras Pietro m. 0,495 - Rinaldi Paolo e Andrea m. 0,446 - Tacci Paola m. 0,991 - Verant Immobiliare m. 1,245 - Verant Immobiliare m. 0,991 - Verant Immobiliare m. 1,238 - Villani Bruno m. 0,496; **(tot. mill. 9,889)**

**ZONA 5: Presenti:** Boggio Giovanni m. 1,189 - Casciu Giovanni m. 1,189 - Erriu Giuseppe m. 0,112 - Lecis C. Ortu Giuseppe e Più m. 1,684 - Peracca Riccardo m. 0,991; **(tot. mill. 5,165)**

**Rappresentati con delega:** Atzei Angelo m. 1,238 - Balata Lucia e Laura m. 0,456; **(tot. mill. 1,694)**

**Assenti:** Angelini Marco e Più m. 2,080 - Bonomo Benito m. 0,990 - Cicalese Matteo m. 1,337 - Gaviano Mauro m. 0,267 - Lai Italo m. 1,337 - Macis Franca e Figli m. 0,991 - Mola Maria Luisa m. 2,972 - Mola Maria Luisa m. 1,635 - Pagani Angelo m. 1,139 - Staffoli Laura m. 0,565; **(tot. mill. 13,313)**

*Handwritten signature and initials.*



- ZONA 6: Presenti:** Casula Tonino m. 0,941 – D'Arienzo Giuseppe m. 1,060 – Foddìs Manuela m. 1,189 – Mameli Augusto m. 1,110 – Mareddu Bilotti Paola m. 0,842 – Picasso Luisa m. 1,065 –; **(tot. mill. 6,207)**  
**Rappresentati con delega:** Botti Paolo e Caselli Ala m. 1,090 – Cocco Davide m. 0,768 – Ghiani Carlo m. 1,040 – Giorgetti Maria Mercedes m. 1,357 – La Via Vincenzo e Botti Beatrice m. 1,387 – Mirtillo Ignazio m. 1,833 – Perantoni Mario m. 1,486 – Picasso Bruno m. 1,065; **(tot. mill. 10,026)**  
**Assenti:** Arru Carlo m. 0,991 – Bertolino Francesco m. 2,635 – Gras Boragno Carmen m. 1,486 – Iurato Juri m. 0,185 – Meloni Gaetano Franco m. 0,545 – Risalvato Ignazio m. 1,684; **(tot. mill. 7,526)**
- ZONA 7: Presenti:** Carta Bruno m. 1,635 – Deliperi Giuseppe m. 1,258 – Di Palma Mariannina ved. Lai m. 1,486 – Putzu Bruno m. 0,917 – Toxiri Ignazio m. 1,486 –; **(tot. mill. 6,782)**  
**Rappresentati con delega:** Boidi Mario m. 1,010 – Demontis Masala Cristina m. 1,238 – Mini Lorenza m. 1,026; **(tot. mill. 3,274)**  
**Assente:** Baldazzi Guido m. 0,644 – Brugnera Mario m. 2,853 – Loi Zedda Angela m. 1,337 – Villa Valentino m. 1,981; **(tot. mill. 6,815)**
- ZONA 8: Presenti:** Contini Valenti Giuseppina m. 0,916 – Loffredo Silvano m. 1,981 – Piras Antonio e Cabras Matilde m. 0,941 – Scucchi Edda m. 0,456 – Vignolo Silvio m. 1,134; **(tot. mill. 5,428)**  
**Rappresentati con delega:** Corda Giampiero m. 0,263 – Luxi Giovanni e Zaru Giovannina m. 0,852 – Secci Rita m. 0,991; **(tot. mill. 2,106)**  
**Assenti:** Bucarelli Eredi m. 1,397 – Mosca Telma m. 0,743 – Pilia Olloa Luisa m. 1,585 – Porcu Mario m. 0,991; **(tot. mill. 4,716)**
- ZONA 9: Presenti:** Andreoni Pavan Giuliana e Più m. 1,734 – Centro Commerciale Serreli m. 2,378 – Club Nautico m. 0,000 – Floris Gianni Paolo m. 0,991 – Gessa Raimondo m. 0,126 – Marras Sandro m. 0,991 – Mostallino Luigi m. 0,359 – Ursi Giuseppe m. 0,991; **(tot. mill. 7,570)**  
**Rappresentati con delega:** Ambu G. Battista m. 1,981 – Carta Carlo m. 495 – Scioni Vittorio m. 0,656; **(tot. mill. 3,132)**  
**Assente:** Andreini Gabriella m. 0,733 – Cau Ignazia m. 0,991 – Cocco Pietro m. 1,288 – Pala Salvatore m. 1,189 – Viglione Vergari Valeria m. 0,743; **(tot. mill. 4,944)**
- ZONA 10: Presenti:** Arca Roberto m. 0,325 – Cabizza Franco m. 0,718 – Cabras Ercole m. 1,028 – Cocco Mario m. 0,499 – Cocco Raffaele m. 0,543 – Condominio Genn'è mari I° m. 31,533 – Costa Giuseppe m. 0,495 – Cravotta Vittorio m. 0,131 – Dessi Agostino m. 0,498 – Di Palma Mariannina m. 0,933 – Gorini Gesualdo m. 0,495 – Irranca Lucia m. 0,812 – Siddu Rosanna m. 0,743; **(tot. mill. 38,753)**  
**Rappresentati con delega:** Armas Elvira m. 0,348 – Caddeo Renzo m. 0,526 – Cocco Carlamaria m. 0,894 – Deplano Sergio m. 0,225 – Garau Speranza m. 0,603 – Lilliu Teresa m. 0,396 – Lombardi Spanu Rosanna m. 0,603 – Mannino Salvatore m. 0,438 – Marras Porceddu M. Flora m. 0,495 – Mura Bolognesi Caterina m. 0,495 – Piras Carlo m. 0,991 – Secci Adriano m. 0,991 – Secci Maria Rita m. 0,634 – Spiga Dario m. 1,352 – Stocchino Chiarina m. 0,248; **(tot. mill. 9,239)**  
**Assenti:** Argiolas Italo m. 0,648 – Bucci Alceo m. 0,232 – Cinellu Giuseppe m. 0,297 – Ena Loredana m. 0,515 – Farci Sisto m. 0,827 – Iurato Ilaria m. 0,134 – Loddo Alfredo m. 0,350 – Masala Ignazio m. 0,198 – Mascia Ennio m. 0,991 – Mercurio Vincenzo m. 1,286 – Perra Enzo m. 0,434 – Piras Gian Luigi m. 0,099 – Piroddi Anna Rosa m. 0,792 – Tamponi Biagio m. 0,842 – Tartara Laura m. 0,188 – Usai Antonio m. 1,258; **(tot. mill. 9,083).**

I rappresentanti di zona presenti sono: Cara Roberto (1), Nonnoi Ida (2), Atzeni Antonio Mariano (3), Imperatrice Francesco (4), Erriu Giuseppe (5), Casula Tonino (6), Deliperi Giuseppe (7), Contini Valenti Giuseppina (8), Marras Sandro (9), Maniga Antonio (10).

### **Si passa al 3° punto all'Ordine del Giorno: approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto 2011-2012 e del conto patrimoniale con relazione del Revisore dei conti**

Il Presidente Maniga dà la parola al Revisore dei conti dott. Cogotti per la sua relazione sul conto consuntivo.

Il dott. Cogotti dà lettura della sua relazione sul conto consuntivo. Dichiarò che, in base all'incarico conferitogli il 14 gennaio 2012, ha provveduto ad eseguire i controlli richiesti durante l'anno per la gestione e quindi il consuntivo relativo all'esercizio 2011/2012. Illustra i contenuti della sua relazione, inviata ai condomini con la documentazione della convocazione. Precisa che nel Conto Patrimoniale al 30.09.2012 sono indicati crediti verso condomini per un importo errato: essi ammontano ad € 506.870,04 e non a € 498.124,88. Di conseguenza il totale delle attività è pari ad € 6.764.934,11 e l'eccedenza di attività risulta pari a € 590.717,08. Infine dichiara, in base alle verifiche fatte, la regolarità del conto consuntivo dell'esercizio 2011/2012.

Il Presidente Maniga ringrazia il Revisore per la sua relazione e chiede se ci sono interventi, commenti e richiesta di chiarimenti.

La signora Lucia Grugnetti riscontra che nel conto consuntivo ci sono indicate "altre spese varie per 10.794,43 euro", che non sa a cosa si riferiscano e che ha cercato di andare a leggere nelle pagine dove è scritto talmente piccolo che anche se usa le lenti a contatto per vedere il mondo e gli occhiali di supporto per leggere, non legge nulla.

L'Amministratore nella risposta fa presente che tutte le spese sono indicate, in modo del tutto leggibile, nell'elenco fornitori, inviato a tutti i condomini con la lettera di convocazione di questa assemblea, e per i dettagli della spesa, tutte le pezze giustificative sono consultabili presso l'Amministrazione condominiale e delle quali, a pagamento, si può ottenerne copia.



Il signor Raimondo Gessa lamenta che si chiede di approvare il conto consuntivo 2011/2012, quando lo stesso Revisore dei conti ha rilevato delle difformità di cifre indicate nel Conto Patrimoniale al 30.09.2012 e che sono state, irregolarmente, imputate delle spese sul "Fondo di riserva" nonostante ci fossero disponibilità sufficienti in bilancio.

L'Amministratore spiega che sul Fondo di riserva vanno a gravare spese che non sono imputabili in altri capitoli di spesa, come l'esborso per il CTU, Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal TAR, e che le difformità di cifre riscontrate dal Revisore dei conti nel Conto Patrimoniale non incidono per niente sul Conto Consuntivo.

Fa presente che nel conto patrimoniale, come detto precedentemente nell'illustrazione del punto 2° dell'O.d.g., la somma indicata nel prospetto per crediti verso condomini, di 498.124,88 euro deve essere modificata in euro 506.870,04, per cui la totale attività diventa 6.764.934,11 euro con una eccedenza delle attività di € 590.717,08.

Conclude proponendo all'assemblea l'approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto e del conto patrimoniale con la modifica su citata.

Il Presidente Maniga fa notare al sig. Gessa che non è la prima volta che si arriva in assemblea con un bilancio e questo bilancio viene modificato.

**Il Presidente mette ai voti l'approvazione del Conto Consuntivo 2011/2012, per complessivi € 685.654,10, completo della ripartizione millesimale delle spese, e del Conto Patrimoniale con le modifiche esposte dall'Amministratore.**

**Votano i presenti in sala: contrario Gessa Raimondo (0,352); astenuta Foddis Manuela (1,189); favorevoli tutti gli altri per millesimi 160,393 (ben oltre il 50% richiesto). Votano a favore tutti i rappresentanti di zona per complessivi millesimi 916,330.**

Il Presidente Maniga dichiara approvato a maggioranza il conto consuntivo 2011/2012 con il relativo piano di riparto ed il conto patrimoniale.

**Si passa al 4° punto all'Ordine del Giorno: rinnovo dell'incarico al Revisore dei conti.**

Il Presidente Maniga invita il dott. Cogotti a lasciare la sala e dà la parola al dott. Cravotta.

Il dott. Cravotta, in qualità di Presidente del Comitato Direttivo, propone all'Assemblea il rinnovo dell'incarico di Revisore dei conti al dott. Guido Cogotti che, anche nell'errore evidenziato nel conto patrimoniale, ha dimostrato le proprie capacità tecniche e professionali.

**Il Presidente mette ai voti il rinnovo dell'incarico al Revisore dei conti.**

**Votano i presenti in sala: contrari ed astenuti: nessuno; favorevoli tutti gli altri per millesimi 161,934.**

**Votano a favore tutti i rappresentanti di zona (mill. 916,330)**

Il Presidente dichiara che il Revisore dei conti, dott. Guido Cogotti, è riconfermato nell'incarico per l'anno 2012/2013.

Il dott. Cogotti ringrazia per la fiducia accordatagli e lascia l'assemblea.

**Si passa al 5° punto all'Ordine del Giorno: rinnovo dell'incarico all'Amministratore.**

Il Presidente Maniga invita il geom. Arca a lasciare la sala e dà la parola al dott. Cravotta.

Compete sempre a me esprimere pareri su queste riconferme, come è stata prima per il collega Cogotti, e compete anche a me esprimere un parere per la riconferma dell'amministratore. Il geometra Arca ha solo un vizio: grida.

Parlando seriamente, come Comitato Direttivo abbiamo avuto occasione nei vari incontri di constatare l'attenzione professionale, l'impegno, la buona voglia di difendere l'apparato condominiale da tutte le situazioni che a volte sono create all'esterno, dalle aggressioni che abbiamo subito e quelle che sono le difese che ha dovuto mettere in atto.

Per quanto riguarda il Comitato esprimiamo quindi il parere per la riconferma del geometra Arca come Amministratore.

Il Presidente Maniga ringrazia il dott. Cravotta e chiede se ci sono altri interventi, commenti e proposte di altri Amministratori.

Sulla proposta di altri Amministratori, interviene il dott. Cravotta segnalando che durante l'estate, qualcuno diceva "Ah perché non cambiate l'amministratore?" che magari a qualcuno gli dà fastidio il volume della voce. Allora io ho sempre detto, se ci sono proposte, e non vi piace l'amministratore, fatele.

Le dovete inviare al Comitato, al presidente del Comitato Direttivo, ma non il giorno dell'assemblea. Vanno inviate almeno un mese prima, perché lo si possa valutare in sede di Comitato Direttivo. Dopo di che saremo noi i primi, discutendone... "guardate c'è questa proposta però dovremo conoscerla bene, anche per darvi una garanzia perché non possiamo noi ricevere oggi una proposta da parte di qualche aspirante amministratore senza però che prima l'abbiamo esaminata per bene e ci siamo informati. Quindi per il momento non ci sono altre proposte.

La signora Lucia Grugnetti domanda se può rivestire la carica di amministratore anche qualcuno che non sia un condomino e motiva la propria astensione sul rinnovo dell'incarico all'attuale capo condomino perché rileva l'assenza di un bando di gara o selezione.

Il Presidente Maniga comunica che diversi amministratori nel passato non erano condomini.

Il dott. Gesualdo Gorini si dichiara d'accordo su quanto ha detto la d.ssa Grugnetti, e comunica di aver proposto, nello scorso ottobre, al Comitato Direttivo, in previsione di una possibile sostituzione dell'amministratore, di divulgare l'esigenza di un amministratore nel condominio di Torre delle Stelle. Nell'ordine del giorno se lo leggete, vorrei che venisse letto la dizione che viene usata: rinnovo della carica, non si dice nomina dell'amministratore.

Non che io volessi sollecitare niente di particolare, ma, non si può come dice il dottor Cravotta, aspettare le richieste in sede di assemblea se preventivamente, non è sulla spiaggia che uno incontra il dr. Cravotta e gli dice "Ah bisogna cambiare amministratore" o no? Nella passata assemblea mi è stato detto che alcune mie richieste non venivano



accettate perché non formalizzate. Questa volta ne ho formalizzato parecchie, e di questo, in particolare dell'amministratore, non si è fatta divulgazione da nessuna parte. Per cui confermo quello che dice la dottoressa Grugnetti. Si arriva in assemblea, e, o torto o collo, bisogna rinominare Arca.

Il sig. Giovanni Boggio ricorda che ha fatto parte per lunghissimo tempo del Comitato e parla solo in relazione all'esperienza che ha fatto oltre che al giudizio assolutamente positivo che ha nei confronti dell'Amministratore e del rispetto che ha verso il lavoro che svolge per il nostro interesse, come il Comitato stesso. Dice che è possibile che ci siano delle persone che possano essere interessate a svolgere il ruolo di amministratore per il condominio di Torre delle Stelle ed è possibilissimo che anche i componenti il Comitato abbiano sottomano qualche nome, ma non gli sembra assolutamente il caso che il Comitato o chi per esso in un certo periodo di tempo prima dell'assemblea debba andare in giro con la campanella a chiedere se c'è qualcuno disposto a voler fare l'amministratore a Torre delle Stelle. Continua che "rete o non rete", dichiara di non intendersi di rete, usa solo la penna e non gli pare che il Comitato debba assolutamente andare in giro a cercare un nuovo amministratore per Torre delle Stelle, che peraltro nell'ultima assemblea è stato confermato all'unanimità. Crede che se ci sono dei soggetti, qualunque essi siano, rispettabilissimi per quello che loro dovessero dire e fare, da proporre una nuova persona per amministrare Torre delle Stelle meglio di quanto sta facendo il geometra Arca, ben venga; che sottopongano questi nominativi al Comitato Direttivo in un tempo utile perché il Comitato Direttivo ci possa rendere edotti su questa opportunità. Altrimenti non vede di che cosa si debba far carico al Comitato di non essere andato in giro, in rete come dice il signore, e dice di non capire perché il Comitato si debba fare carico di cercare un nuovo amministratore visto che ha la massima fiducia nell'attuale amministratore. Ringrazia.

Il sig. Gianfranco Marongiu fa presente che non vuole fare il difensore d'ufficio di nessuno, ma sostiene che tutti erano a conoscenza che si doveva rinnovare l'incarico all'Amministratore. Pertanto, conclude che chiunque, se interessato, poteva proporre un nuovo amministratore. Ringrazia.

Interviene il sig. Giuseppe D'Arienzo:

Quasi tutti i presenti hanno partecipato bene o male in tempi più o meno lontani, a far parte del comitato direttivo. E quindi mi meraviglio che noi ci mettiamo qui a discutere di lana caprina. Fra i pescatori circola una voce: "lenza che pesca non si cambia". Tra l'altro, io sono a Torre delle Stelle da 40 anni, tra l'altro abbiamo avuto ripetute esperienze di altre gestioni passate, che ci son costate sangue, nonché denaro.

Allora dico, abbiamo un amministratore che gestisce nel migliore dei modi questo condominio. E allora ripeto il detto, se non ci sono motivi seri, perché cambiare? Altri anni abbiamo avuto diverse richieste di sostituzione con diverse proposte anche di carattere economico, beh, abbiamo avuto anche il tempo di esaminarle in anni passati. E beh, bisogna dire che non hanno superato il test o meglio, qualcuno che l'ha superato ci ha fatto tornare di corsa indietro all'anno successivo.

Questa mi pare una cosa abbastanza evidente e chiara.

Allora, abbiamo un amministratore che conosce il suo lavoro e che è presente sul territorio, e che non si lascia sfuggire occasione per difendere il condominio in tutte le sedi opportune. Quindi non mi sembra il caso di discutere più oltre.

Grazie a tutti.

Prende la parola il sig. Massimo Serra:

Stavolta non debbo portare saluti per conto terzi o nell'interesse di terzi, e porto invece il mio saluto personale. Lo faccio molto volentieri, io credo che stasera si sia creato un momento estremamente importante per le vicende, le vicissitudini e per la storia di Torre delle Stelle. Credo si siano create delle condizioni e dei margini per ricomporre le nostre situazioni di conflittualità in modo particolare con una delle istituzioni interessate alla nostra comunità di Torre delle Stelle. Questi sono aspetti che vanno colti, vanno perseguiti e su questi bisogna insistere.

Personalmente ho avuto l'opportunità di dialogare un attimo con l'amico Sanna di Maracalagonis. Io credo ci sia la necessità di recuperare parecchio del tempo perso in tutti questi anni. Detto questo, nell'apprezzare la positività dei lavori di stasera, la compostezza e la correttezza, anche con i distinguo che sono normali in questi contesti, intervengo volentieri per dire e per portare una testimonianza proprio su questo punto all'ordine del giorno, che nella mia lunga esperienza di amministratore di uno dei comuni, ho avuto modo di sperimentare, di apprezzare, la bontà, la serietà, e la correttezza dimostrata dal capo condomino geometra Arca. Non si è mai fatto scrupolo, di cercare incontri, di cercare interlocuzioni, nelle ore più disparate, nei giorni più disparati.

Non è una difesa d'ufficio e non è neanche una sviolinata. E' una testimonianza vera. Il geometra Arca non si è posto i problemi di domenica, di sabato notte, il giorno di ferragosto, quando c'era necessità di avere un supporto, di avere un conforto o un intervento da parte delle istituzioni che insistono e che hanno competenza su Torre delle Stelle.

Io credo che, anche per questo, al di là dei meriti che evidentemente ha acquisito, non fosse altro perché è stato confermato nell'incarico per diversi anni, io credo che anche stavolta personalmente non avrò difficoltà ad esprimere un voto a suo favore. Grazie.

Il dott. Vittorio Cravotta dichiara di voler rispondere al dott. Gorini ed alla professoressa Grugnetti.

Al dr. Gorini, do atto qua ufficialmente del suo impegno per la vita del condominio, credetemi, è una persona che si interessa a tutti gli argomenti, mi ha scritto più di una lettera che ho raccolto per bene.

Prendo atto, confermo e testimonio ciò che ha detto prima, che lui se mi ha fatto questa significativa proposta, di eventualmente, alternare quello che può essere l'amministratore, anche per trovare qualcosa di meno costoso, diciamo... è sempre molto interessato. Dott. Gorini, io le faccio i complimenti e se li merita tutti. Lei fa sempre proposte anche se purtroppo a volte non vengono accolte ma comunque sono molto idonee ed intelligenti.

Alla professoressa Grugnetti, per quanto riguarda la questione del bando e della sua divulgazione, le dico che noi dovremo partire dal regolamento condominiale. Nel regolamento non è indicato questo obbligo, né a carico dell'amministratore, né a carico del comitato. La modifica del regolamento sarebbe un'iniziativa da prendere, ma un'iniziativa che penso lascerebbe un po' stupiti anche coloro i quali dovessero venirne a conoscenza, perché anche tra noi



qualcuno diceva della lenza, qualcuno parla della squadra che vince non si cambia, e non abbiamo motivi, lamentele di tale entità per cui dovremmo dire: "noi abbiamo un amministratore, ci sta derubando, ci sta facendo grossi pasticci".

Si qualcuno ha accennato all'inizio a una condanna per costruzione abusiva, ma non possiamo certo dire che l'Amministratore si è costruito una casetta in riva al mare. L'ha fatto sempre con l'intenzione e in buona fede per realizzare delle opere a favore del condominio.

Opere di difesa, magari immediate, urgenti, quindi noi non abbiamo questa, lo dissi io già prima, necessità di divulgare e la necessità di cambiare amministratore.

Ho detto che, la porta è aperta. E poi se il comitato direttivo riceve una proposta, la esamina, ve la può presentare, se presentata in tempo, anche con i dovuti modi, anche facendo ricerche, e presentando un piatto già pronto.

L'assemblea può ogni anno decidere se confermare l'amministratore Arca oppure cercarne uno nuovo.

Quindi, il prossimo anno se avete qualche proposta fatela avere al Comitato Direttivo, che la esamina, la porta in assemblea e sarà l'assemblea a decidere in merito.

Il dott. Gesualdo Gorini ringrazia il dott. Cravotta che riconosce che qualche intervento l'ho fatto, negli anni, non ho assolutamente nulla nei confronti del signor Arca, però, come ha confermato il dr. Cravotta nella relazione, esiste una idiosincrasia tra gli amministratori del Comune di Maracalagonis ed il geometra Arca. Tantoché nel comporre il gruppo di lavoro che andrà a Maracalagonis, il geometra Arca non c'è. Questo discorso non comportava assolutamente una voglia di cambiare.

Non possiamo mandare tre persone che si sono auto-definite, o quattro persone, non qualificate, che correrebbero il rischio di vedersi, nonostante le parole di quel signore che prima ha parlato per Maracalagonis in chiave elettorale, per sentirsi dire da qualche assessore "ma cosa rappresentate?".

Chi vi rappresenta è l'amministratore. Questo è già successo. Non c'è il dott. Asili qui ma potrebbe confermarlo. Quindi a questo punto la mia ipotesi di una sostituzione, avveniva in funzione di quella esigenza, perché se non risolviamo il problema con Maracalagonis, noi continueremo a fare queste discussioni simpatiche o non, ma non accetto la frase che "si parli a vanvera".

Quindi per me il geometra Arca può anche fare l'amministratore, soltanto che non rappresenterà Torre delle Stelle con le istituzioni. Grazie.

Il dott. Maniga, come condomino, risponde sia alla professoressa Grugnetti sia al dr. Gorini.

A me sembra che la atipicità della nomina dell'amministratore di Torre delle Stelle riflette la atipicità del nostro condominio, che più che un condominio è un villaggio, un paese virtuale. Come possiamo definirlo? Fatto di proprietari ma non di votanti. Spesso quindi trascurati da quello che può essere un interesse dell'amministrazione pubblica.

A Torre delle Stelle non serve un esperto amministratore, non serve soltanto un esperto amministratore, serve uno che ci metta il cuore, che ci metta l'anima, che ci metta anche il sangue, e voi capite che è molto difficile trovare una soluzione di questo genere al di fuori di Torre delle Stelle.

Se avessimo avuto in passato soluzioni ragionevoli di bravi amministratori, forse li avremo anche nominati, ci saremo tolti tanti problemi di conflittualità personali. La nomina di un amministratore esterno, pensate anche ai nostri condomini di città. Io ho fatto anche l'amministratore del mio condominio.

Non mi è sembrato vero di mollarlo, e non mi è sembrato vero di nominare un amministratore esterno. Perché ci vuole una certa terzietà in determinati ruoli. A Torre delle Stelle ci vuole una persona che è uno di noi, che ha i nostri interessi, che vive i nostri problemi e che li vive allo stesso modo. Un amministratore esterno, ho la sensazione, poi posso correggermi e posso sbagliare, forse finirebbe per avere una voce molto competente, legale e tutto quello che vogliamo, tecnicamente valida, però non adeguata a quelli che sono i problemi, che hanno tanto di indefinito, perché abbiamo tanto di indefinito a Torre delle Stelle, per il contenzioso giuridico, istituzionale, legale etc., quindi un amministratore soltanto esterno credo che non sarebbe assolutamente adeguato.

Questo per quel che riguarda la perplessità della professoressa Grugnetti.

Per quel che riguarda il dr. Gorini, io credo che nei confronti di un'amministrazione è vero che il geometra Arca è, come dire, è un po' sanguigno, io credo però che qualche piccola legnatina che in questi periodi è riuscito a dare almeno di immagine al Comune di Maracalagonis, beh, onestamente credo che tutto sommato, detto francamente, ci abbiamo goduto un pochino tutti.

E credo che se non si violano le leggi, e se si fanno gli interessi del condominio oltre che ovviamente anche personalmente quelle che possono essere determinate posizioni strettamente personali ben distinte e identificate, io credo che non ci siano conflitti di competenza.

Credo che nei confronti del condominio di Mara bisogna fare un discorso molto corretto, molto serio, ma molto fermo, molto fermo.

Non ci sogniamo di nominare un amministratore ad hoc, compiacente o di altro genere, assolutamente, anzi.

Tutto sommato perché non facciamo nominare qualche amministratore di Maracalagonis che magari avesse, che potesse dimostrare nel futuro, una maggiore sensibilità di altri predecessori nei confronti del Condominio di Torre delle Stelle.

Chi ha ragione, siamo noi. Rendiamocene conto, siamo noi. Non è l'amministrazione che ci dimentica. Che sia Mara, che sia la regione, che sia quello che vogliamo, noi abbiamo pienamente diritto di avere indietro determinati servizi da un istituzione che per troppo tempo è rimasta sempre sorda a qualsiasi richiesta.

Quindi anche il fatto che qualcuno voglia mettere il naso nelle persone che possano andar bene, tutto sommato diceva Ben Gurion in Israele, e lo diceva anche Arafat, su questo erano d'accordo, la pace si fa con i nemici, non si fa, a inciucio, con chi ti scegli di farla.

Quindi voglio dire, noi vogliamo far la pace ma per questo abbiamo bisogno di rappresentanti seri, corretti, intelligenti, capaci e anche un pochino grintosi.

Py

X



Grazie.

Dott. Vittorio Cravotta. Intervengo per una brevissima precisazione così per non cadere in equivoco.

Sì, dr. Gorini, noi andiamo lì e ci presentiamo al Comune, ma non siamo organi così qualunque, perché l'articolo 5 del regolamento, prevede che sono organi del condominio: l'assemblea dei partecipanti al condominio, il comitato direttivo, etc etc. Quindi ci presentiamo con la stessa valenza che può avere l'amministratore.

Abbiamo, io ho fatto quella precisazione nella richiesta di incontro, di dire che non ci sarà l'amministratore, per eliminare anche qualsiasi dubbio in materia. Cioè vediamo se è colpa dell'amministratore o non è colpa dell'amministratore.

**Il Presidente mette ai voti il rinnovo dell'incarico all'Amministratore.**

**Votano i presenti in sala: contrario nessuno; astenuti Gessa Raimondo (0,352), Gorini Gesualdo (0,495) e Grugnetti Lucia (1,585); favorevoli tutti gli altri per millesimi 159,502. Votano a favore tutti i rappresentanti di zona per complessivi millesimi 916,330.**

Il Presidente Maniga dichiara che il geom. Arca è riconfermato Amministratore del Condominio, lo invita a rientrare in sala e gli dà la parola.

Il geom. Arca ringrazia l'assemblea per la riconferma e la fiducia accordatagli, ma tiene a precisare che i rapporti di conflittualità con l'attuale Amministrazione Comunale di Maracalagonis sono conseguenti agli atti d'imperio che questa adotta nei confronti del Condominio Torre delle Stelle e ribadisce che la conflittualità esiste soltanto con quelli morosi.

**Si passa al 6° punto all'Ordine del Giorno: approvazione del preventivo 2012-2013.**

Il Presidente Maniga dà la parola all'Amministratore per illustrare il bilancio preventivo 2012/2013.

L'Amministratore dichiara che nella elaborazione del bilancio preventivo, approvato dal Comitato Direttivo del Condominio nella riunione del 7 novembre 2012, si è tenuto conto dell'entità della spesa sostenute per i vari capitoli nel bilancio consuntivo 2011/2012, già approvato da questa assemblea, e, nonostante le tentate limature, l'importo complessivo di spesa ammonta ad € 860.000 con una riduzione di 20.000 € in rapporto al preventivo dello scorso anno.

L'importo complessivo delle spese è ripartito in ordinarie per 723.800 euro e in straordinarie per euro 136.200. Per giustificare l'entità degli importi previsti nei vari capitoli di spesa, è disponibile a dare tutti i chiarimenti che gli verranno richiesti. Chiede l'approvazione del bilancio preventivo così come proposto.

Il Presidente Maniga chiede se qualcuno voglia intervenire.

La sig.ra Daniela Luxi si domanda, anche a seguito delle affermazioni del geom. Arca che gli importi previsti in preventivo ricalcano le spese del consuntivo, come mai è stata prevista una spesa di € 10.000 per la pulizia della spiaggia a fronte di un consuntivo con spesa zero.

In risposta l'Amministratore si augura che la futura Amministrazione Comunale di Maracalagonis ci conceda l'autorizzazione per la pulizia della spiaggia, diversamente l'importo previsto di spesa andrà in economia e verrà restituito ai condomini in proporzione ai millesimi posseduti.

Il dott. Gorini fa presente di avere casa a Torre in via Acquario n. 38, di far parte della lottizzazione "Cocco Giovanni e Più", di aver aderito nel 1985 al Condominio pagando 465 mila lire, pur non essendo obbligato ad entrarvi in quanto non ha comprato dall'Immobiliare Torre delle Stelle, e di poterne uscire volontariamente, come potrebbero fare tutti quelli della zona 10, fermo restando, l'obbligo per il condominio di fornirgli l'acqua al prezzo di Abbanoa.

L'Amministratore fa presente al dott. Gorini che in un condominio non si entra e si esce a piacimento e che il Condominio di Torre delle Stelle per regolamento non può vendere acqua a nessun prezzo.

Continuando il proprio intervento il dott. Gorini dice: avevo intenzione di non partecipare, a questa assemblea, però ho deciso di intervenire perché non condivido la strategia e la formula gestionale. Anno dopo anno, ho avanzato proposte per un cambiamento radicale nella impostazione amministrativa, ho proposto di sostituirlo con una struttura organizzativa nuova, modernamente attuale, dotata di una natura giuridica ed economica da autentico soggetto di diritto quale per esempio una società cooperativa a responsabilità limitata, in grado di proporsi come gestore dei servizi e delle manutenzioni ormai di competenza dei Comuni, di consentire detrazioni fiscali e risparmi a noi diventati soci, orientata a collaborare con i Comuni per reperire i finanziamenti e realizzare le opere essenziali, che da 40 anni aspettiamo: le strade lastricate, la rete fognaria, il depuratore, la nuova rete idrica, la nuova rete elettrica e di illuminazione. Ho indicato meccanismi operativi per rivedere i costi e diminuire i consumi. Ho, rischiando di essere definito "segament'e conca" se non peggio, presentato serie proposte argomentate, chiedendo l'inserimento di quelle voci nell'ordine del giorno perché l'assemblea ne potesse venire quanto meno a conoscenza. Ho proposto un bilancio preventivo ridimensionato, ho richiamato la responsabilità degli amministratori per le azioni legali perse quali attori, ho sollecitato la definizione della situazione del territorio di Sinnai, ho indicato la possibilità del finanziamento delle fogne, delle strade e dell'autonomia energetica con il fotovoltaico, segnalando fonti e procedure esistenti per tale fine. Ho anche richiesto il ricambio della carica di amministratore, non per fatto personale verso il geometra Arca che veramente credetemi io stimo, e con il quale ho ottimi rapporti e li ho sempre avuti, per dare un primo forte segnale di cambiamento nei confronti dei Comuni con i quali, specie Maracalagonis, dovremmo smettere con il contenzioso. Nessuna risposta, al contrario "More solito", viene predisposto un ordine del giorno ingessato, vecchio, anacronistico che contiene il nulla ove addirittura per la carica di amministratore si usa il termine "rinnovo dell'incarico" ed in bilancio si finanziano studi legali per opporsi al Comune di Maracalagonis quando finalmente questo Comune investe su Torre delle Stelle gli spiccioli del milione e mezzo di IMU che gli versiamo. Ove si mantiene in vita una così detta custodia mentre i furti nelle ville sono all'ordine del giorno e uno scenario di bilancio visto e rivisto, che rende inutile riunire l'assemblea. Concludo chiedendo scusa per questo sfogo, nonostante tutto però, intendo rimanere nel condominio perché lo ritengo ancora utile, sperando pateticamente per la mia età, che ci sia la voglia di cambiamento e che avvenga un ricambio generazionale per fermare questo degrado in cui il



nostro villaggio si sta avvitando e per rilanciare Torre delle Stelle con nuove strategie. Vi ringrazio, e tolgo il disturbo definitivamente.

Il sig. Raimondo Gessa vuole sapere quale società svolge il servizio di guardiania e se i suoi dipendenti svolgano anche lavori per il Condominio.

L'Amministratore chiarisce che il servizio di guardiania è gestito direttamente dal Condominio con propri dipendenti e che gli stessi, in numero di sei, fino al raggiungimento delle 40 ore settimanali vengono impiegati in diversi lavori condominiali.

Il sig. Giovanni Boggio, ricordando di essere stato uno fra i tanti condomini sostenitore per la costruzione della Chiesa di Torre delle Stelle e promotore del contributo finanziario annuale a favore del Parroco pro tempore, propone che il contributo previsto in bilancio di € 3.500 sia adeguatamente rivisto.

Dopo svariati interventi in sala, il dott. Gorini propone che il contributo venga fissato in 4.000 euro.

Interviene il Presidente Maniga: Volevo fare una proposta, che non metto in votazione quest'anno ma che eventualmente si potrà iniziare a pensarci, si potrà vedere e discuterne in futuro.

Voi sapete che io mi occupo anche degli spettacoli, e da qualche anno abbiamo iniziato a organizzare anche degli spettacoli di musica in chiesa, con l'ospitalità appunto che ci da in questo caso don Claudio, ma prima anche don Marcello. I concerti in chiesa comportano comunque delle spese e tra questa c'è la spesa di noleggio di un pianoforte. Io mi domandavo se eventualmente, ecco, iniziamo a pensarci, potremo comprare un organo elettronico da qui a due, tre anni, o quello che sarà.

Costo medio di acquisto per avere una cosa veramente in grazia di Dio, è il caso di dirlo, è intorno ai 10-12 mila euro. Lo si potrebbe utilizzare in Chiesa durante le funzioni religiose e d'estate per effettuare i concerti previsti nelle manifestazioni organizzate dal Condominio.

Mi ripropongo di riportare la proposta alla prossima assemblea, in quanto quest'anno credo che con i tempi che corrono non sia opportuno imbarcarci in ulteriori spese.

Il sig. Luigi Mastallino, condomino da appena 2 anni, ed il sig. Sandro Sanna con delega del sig. Peppino Falconi, lamentano lo stato di insicurezza per i bambini del parco giochi condominiale e chiedono di provvedere in merito.

L'Amministratore, in risposta, fa presente che lo stato di insicurezza deriva dalla presenza del cantiere per i lavori comunali e che lo stato dei giochi è conseguente all'uso dei fruitori estranei al Condominio e ritiene di porvi rimedio con la recinzione dell'area prima della prossima estate.

Il sig. Abdeslam Sbaiti, delegato da 2 condomini e residente a Torre, lamenta lo stato di abbandono della spiaggia di "Cannesisa".

L'Amministratore risponde che il Condominio può mettere in sicurezza la spiaggia solo con il rilascio da parte del Comune di Maracalagonis dell'autorizzazione per pulizia della stessa.

IL Presidente Maniga, constatato che gli ultimi interventi sono più attinenti alle varie ed eventuali che non all'approvazione del bilancio, dichiara chiusa la discussione e mette in votazione l'approvazione del bilancio preventivo 2012/2013.

**Il Presidente precisa che prima mette in votazione tutte le voci di spesa del Bilancio preventivo 2012/2013, inviato a tutti i condomini con la raccomandata di convocazione dell'Assemblea, ad eccezione della voce "Contributo Chiesa", che sarà votata successivamente.**

**Votano i presenti in sala: contrario nessuno; astenuto Gessa Raimondo (0,352); favorevoli tutti gli altri per millesimi 161,582. Votano a favore tutti i rappresentanti di zona per complessivi millesimi 916,330.**

**Il bilancio preventivo, tolta la voce "Contributo Chiesa", per complessivi € 856.500,00 viene approvato quasi all'unanimità.**

Si passa alla votazione della voce "Contributo Chiesa e chiede di intervenire il dott. Cravotta.

Fa presente che la differenza dell'importo del contributo è di 500 € e ricorda che occorre tener conto e rispetto del credo degli altri, in quanto ci possono essere persone che non hanno tutta quell'attenzione verso la chiesa e riferisce delle lamentele di condomini nelle sue solite passeggiate, del tenore: "Ah, i soldi vanno agli spettacoli ed anche per la chiesa".

**Il Presidente mette in votazione la voce di spesa "Contributo Chiesa" e chiede ai presenti di votare per una sola proposta: € 3.500,00, come previsto nel bilancio inviato ai condomini, o 4.000,00 euro, come proposto dal condomino dott. Gesualdo Gorini.**

**Votano per il "Contributo Chiesa": di € 3.500,00 n. 23 condomini e di € 4.000,00 n. 30 condomini e tutti i rappresentanti di zona.**

Il Presidente Maniga dichiara approvato il bilancio preventivo 2012/2013 per una spesa complessiva di 860.500,00 euro.

**Si passa al 7° punto all'Ordine del Giorno: varie ed eventuali.**

Prima che si dia inizio agli interventi dei condomini sull'ordine del giorno "varie ed eventuali", come Amministratore del Condominio, vorrei fare alcune precisazioni che spero servano a limitare il numero degli interventi dei presenti in sala. Parto dal blog della Nuova Associazione Torre delle Stelle (Presidente Francesco Iurato).

Le informazioni date in questo blog, riferite al Condominio, al suo Amministratore ed al Comitato Direttivo sono una tiritera di notizie per nulla attendibili tanto da rasentare delle vere falsità. Inoltre, dare delle notizie per sentito dire, preclude agli interessati chiamati in causa di tutelare la propria reputazione, adendo le vie legali.

Faccio, per esempio, i commenti presenti nel blog sui pranzi in ristorante a spese del Condominio fatti dalla **cricca**.

Per **cricca**, gli anonimi che intervengono sul blog, intendono riferirsi all'Amministratore ed al Comitato Direttivo.

Se la storiella dei pranzi fosse vera, perché non presentano una denuncia alla Magistratura?



Inoltre, il Comitato Direttivo e l'Amministratore vengono accusati, nello svolgimento delle proprie funzioni previste dal regolamento condominiale, di tutelare i propri interessi. Non capisco quali. L'unica cosa certa è che i rappresentanti di zona prestano la loro opera gratuitamente, dando una costante e fattiva collaborazione all'Amministratore.

L'Amministratore per il proprio lavoro percepisce la remunerazione stabilita annualmente dall'assemblea condominiale.

Non capisco perché l'Associazione, con tutti i suoi presunti iscritti non faccia in modo di eleggere propri rappresentanti di zona in seno al Comitato, dandosi così la certezza di far cessare i presunti interessi addebitati agli altri.

Sulle innumerevoli falsità propagate nel blog, vorrei precisare:

#### Pavimentazione delle strade.

Non è vero che il Condominio è contrario alla pavimentazione delle strade. E' sì contrario al tipo di pavimentazione realizzato nelle strade intorno al parco giochi, battuto in calcestruzzo armato, prima che fossero realizzati i sottoservizi, compreso l'impianto fognario. Sarebbe stato opportuno, come il Condominio ha proposto, la realizzazione di una pavimentazione amovibile per riparare con facilità gli impianti idrici ed elettrici esistenti.

Nei tratti pavimentati, oggi, è impossibile individuare le perdite nell'impianto idrico.

#### Acqua distribuita nel Villaggio.

Asseriscono che l'acqua non è potabile. Posso, senza smentita, affermare che l'acqua erogata dal Condominio è potabilissima. La sua potabilità viene garantita dalle costanti analisi fatte fare dal Condominio ad una ditta autorizzata, la Eurolab di Selargius, e dalle contro analisi effettuate costantemente ed in vari punti all'interno dei territori di Maracalagonis e Sinnai dalla ASL n.8 di Quartu S.E. e nel pozzo di Geremeas.

Le segnalazioni, fatte alla ASL n.8 sempre dai soliti amici, sulla non potabilità dell'acqua e su presunte infiltrazioni inquinanti le falde acquifere del nostro pozzo sul rio Geremeas a causa di un vicino depuratore, erano finalizzate alla revoca dell'autorizzazione per la derivazione d'acqua, rilasciata a favore del Condominio dal Genio Civile di Cagliari.

Così dicasi per i segnalati pericoli di stabilità del serbatoio del Saraceno, in questo caso anche con l'ausilio del Comune di Maracalagonis, e di carenze igieniche in tutti i serbatoi di accumulo condominiali.

A seguito di sopralluoghi della ASL e dei VV.FF. di Cagliari, tutte le segnalazioni non hanno sortito alcun esito.

#### Lavori nel parco con finanziamento regionale di 3.000.000 di euro.

Faccio solo un piccolo accenno. Con l'acquiescenza dei Funzionari regionali degli Assessorati alla Programmazione e dei LL.PP., che se pur sollecitati non hanno eseguito, come dovuto, alcun controllo sulla spendita dei soldi, sono stati portati avanti i lavori. Come da me segnalato, anche all'Autorità Giudiziaria, nel corso dei lavori vi è stata una distrazione di fondi per opere non finanziabili ed uno spreco degli stessi. Mi risulta che su questi fatti sono in corso indagini disposte dalla Magistratura. Lo spreco è evidente, per ultimo, sull'errato posizionamento della recinzione verso l'area, che i proprietari hanno permesso che vi parcheggiassero le macchine, e sull'ammasso di terra sparsa nel lotto dove sono ubicati i due servizi igienici condominiali, permettendo così all'Impresa esecutrice dei lavori di risparmiare i soldi che avrebbero dovuto spendere per portare la terra ad una discarica autorizzata.

Sono uno dei comproprietari dell'ex area adibita a parcheggio e dopo aver letto tutte le falsità in merito apparse nel blog della Nuova Associazione Torre delle Stelle ed a seguito delle intraprese iniziative dell'Amministrazione Comunale di Maracalagonis, sia confutando la proprietà dell'area che la realizzazione della recinzione, intendo esporvi la realtà delle cose. Siccome sia la Nuova Associazione Torre delle Stelle che l'Amministrazione Comunale di Maracalagonis si sono rivolti alla Magistratura per far valere le proprie ragioni, quanto vi esporrò non sarà riportato nel verbale di questa assemblea.

L'Amministratore riferisce sullo stato della proprietà dei terreni e sulla realizzazione della recinzione.

Il Presidente Maniga invita i condomini ad intervenire.

Il sig. Raffaele Cocco chiede che il suo intervento venga interamente verbalizzato. (si riporta)

Il mio intervento non è tanto in risposta a ciò che ha detto l'amico Diego ma è un chiarimento perché si sta dicendo che quella striscia di terreno chiamata "parcheggio", è in territorio del Comune di Sinnai e che non poteva essere inserito in una lottizzazione del Comune di Maracalagonis. La lottizzazione "Cocco Giovanni e più" è composta da una superficie di 125.354 mq, prevedeva e ancora prevede una superficie da destinare a verde pubblico e servizi, di 25.070 mq, che è pari al 20% come prevedeva il piano di fabbricazione del Comune di Maracalagonis. In questi 25.070 mq, ci sono anche 500 metri che dovevano essere destinati a Bar/ristorante. Il 15 aprile del 1971 il Consiglio comunale di Maracalagonis approva la lottizzazione con la delibera n. 5. Il 18 febbraio del 1972 con Decreto Assessoriale della Regione Sardegna n. 182, è concesso il Nullaosta al Sindaco di Maracalagonis per autorizzare la lottizzazione con le superfici indicate in progetto. Ossia: totale superfici da lottizzare : 125.354 mq.; totale superfici da destinare a verde : 25.070 mq.. La differenza naturalmente è la superficie dei lotti da edificare. Il 26 aprile del 1972, i lottizzanti firmano la convenzione con il Comune di Maracalagonis, dove vengono riportate le superfici di progetto, e detta convenzione, viene registrata a Cagliari il 3 luglio del 1972 al n. 6.631. Il progetto di lottizzazione è costituito da n. 8 elaborati grafici che fanno parte integrante della delibera del Consiglio comunale di approvazione e del Decreto Assessoriale e del Nullaosta della Regione e della relativa convenzione sottoscritta dai lottizzanti. L'elaborato in allegato 3, chiamato lottizzazione, ove non ci sono i riferimenti catastali oltre all'ubicazione dei lotti riporta le aree da destinare al verde pubblico e ai servizi, ubicate in tre zone, e rispettivamente di superficie di 5.410 mq (che è quello dove sta la chiesa), di 7.360 mq (che è quello interessato) e 12.300 mq (che è quello che è stato recintato con il piano dei lavori del parco del Comune di Maracalagonis). Per un totale sempre di 25.070 mq.. Dall'elaborato si può subito notare che una di queste zone destinate a verde servizi e precisamente quella di 7.360 mq e ubicata per circa 5.760 mq in territorio di Maracalagonis, e per circa 1.600 mq. in territorio di Sinnai, ma questo elaborato non riporta i numeri di mappa.

L'elaborato in allegato chiamato "Planimetria Catastale" in allegato 1, riporta evidenziate tutte le superfici da lottizzare e rispettivi riferimenti catastali. In questo elaborato non è evidenziata quella parte di terreno di circa 1.600 mq destinata a



verde e servizi appartenente al comune di Sinnai e indicato da tale destinazione dall'allegato 3 ed è privo di numeri di mappa. Ora, il nocciolo qual è? Che, alla lottizzazione "Cocco Giovanni e più", mancano circa 1.600 mq di terreno da destinare a verde. Perché dei 25.070 bisogna togliere i mq 1.600 che ricadono nel territorio di Sinnai.

Il problema è che a Maracalagonis mancano 1.600 mq di terreno da destinare a verde. E quindi questo terreno, il comune di Maracalagonis lo dovrebbe richiedere ai lottizzanti.

Allora, siccome i lottizzanti sono tanti, chi deve rispondere sicuramente di questo superficie mancante, è la società che lo possedeva prima di Diego Arca. Ossia, la società che lo possedeva prima di Diego Arca, attenzione, l'ha ceduto non potendolo cedere. Non potendolo cedere, l'ha ceduto come zona verde al comune di Maracalagonis, e poi, astutamente l'ha venduto ad altra persona. Quindi, questo terreno è stato ceduto due volte.

Una volta come zona verde al comune di Mara, e una volta l'ha venduto a Diego Arca. Ringrazio.

Prende la parola il sig. Massimo Serra.

Considerato che una delegazione, una rappresentanza del Condominio dovrà incontrare le amministrazioni comunali, inizialmente quella di Maracalagonis io credo che il condominio lo ha già fatto altre volte. Ma adesso per cortesia, si puntino i piedi per terra e si usino anche i toni adeguati. Credo che tantissimi condomini siano stanchi di restare prigionieri in casa propria nei fine settimana a partire da giugno a settembre. I problemi a Torre sono tanti: la conflittualità con le amministrazioni comunali; i problemi idrici; i problemi di illuminazione. Un problema ancora più stringente è quello della viabilità e della sicurezza. In determinati momenti, Torre delle Stelle, in particolare Gennemari e Mari è una polveriera. Ci sono momenti dove le vie di fuga sono impediti, quindi la viabilità e la sicurezza, non è roba da trattare così come noccioline per scherzare e poi ci stringiamo la mano, perché l'Assessore stasera ha preso degli impegni ben precisi. Ha detto che è tutto a posto e che d'ora in poi il Condominio rappresenta una realtà importante; l'ha detto l'Assessore Sanna del Comune di Maracalagonis.

Io credo fosse in buona fede, ma allora su questa buona fede vanno incalzati. Personalmente chiedo di dare un'attenzione o di assicurare un'attenzione particolare ai problemi della sicurezza e della viabilità. Ci sono determinate arterie dove la viabilità deve essere rivista e ristudiata con la logica e coerenza.

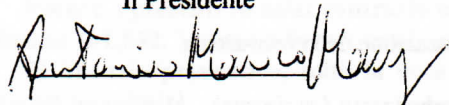
Ci sono degli imbuto dove si creano situazioni davvero imbarazzanti, situazioni difficili per chi entra la prima volta a Torre. Chi è del posto sa come uscirne, ma chi ci entra per la prima volta, noi ringraziamo i tanti turisti sardi dell'Hinterland che scelgono torre delle stelle, li ringraziamo perché è davvero una dimostrazione di affetto e di attenzione verso questo territorio. Però se scegliessero altri posti ci farebbero una grossa cortesia.

Interviene il dott. Antonio Maniga.

In qualità di condomino della via Lattea sono molto sensibile al problema posto dal sig. Serra, ma devo dire che quest'anno con le multe il problema si è risolto. In passato noi abbiamo adottato il sistema dei panettoni che forse poteva essere poco giuridicamente percorribile, sta di fatto che funzionavano anche quelli. Adesso credo che con le multe la situazione è notevolmente migliorata. Quindi l'idea che si era presentata di aprire di nuovo il cancello dei sub, per intenderci della scuola sub, mi sembra che sia superata. Però sicuramente Torre delle Stelle ha questo problema che dovrà essere risolto non soltanto per via Lattea, ma anche per le altre zone che hanno problemi di viabilità e sicurezza.

Il Presidente Maniga ringrazia tutti i condomini per la partecipazione e, alle ore 19,00, dichiara conclusa l'Assemblea.

Il Presidente



Il Segretario

